

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 002/2019/P-R

Uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v
platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Ján Hargaš, PhD. – riaditeľ
IČO/DIČ: 00893111 // 2021071514
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: 7000508594/8180 // SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Kontakt: 032/771 07 08

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AVG group, a. s.
Sídlo: Vlkanovská cesta 2, 976 31 Vlkanová
Štatutárny orgán: Vladimír Krajčovic – predseda predstavenstva
IČO/IČ DPH: 36 632 538 // SK2021903752
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra OS Banská Bystrica, vl. č. 818/S
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a. s.
Číslo účtu/IBAN: 6624408028/1111 // SK21 1111 0000 0066 2440 8028
Kontakt: 048/4188312

(ďalej iba „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 3. Poschodí – miestnosť č. 413 v budove Strednej odbornej školy na ulici Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zapísanej v LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č. 1880, postavenej na parcele 2383.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru bude **26,69 m²**
z toho podlahová plocha:
 - miestnosť na 3. poschodí č. 413 18,15 m²
 - chodba, sociálne zariadenie, schodište 8,54 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako kancelárske priestory pre predmet podnikania –sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 818/S za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na plnenie úloh v rámci činnosti školy.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom :

01. 01. 2019 a končí 31. 12. 2019

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **25,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru (kancelárie), čo **ročne** predstavuje výšku **453,75€, t. j. štvrtročne 113,44€**
- **8,50 €** za 1 m² podlahovej plochy spoločného priestoru, čo **ročne** predstavuje výšku **72,59€, t. j. štvrtročne 18,15€**.

Spolu ročné nájomné predstavuje výšku **526,34 €** t.j. **štvrtročne 131,59 €**. Nájomca bude platiť nájomné vopred štvrtročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.

2./ Za poskytované služby spojené s vykurovaním, za elektrickú energiu, vodné a stočné, platí nájomca pri ročnej výške **350,80 € - štvrtročne preddavok 87,80 €** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 8594 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.

V cene preddavku **na štvrtrok** sú zahrnuté služby na :

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - dodávku elektrickej energie | 29,00 € |
| - vodné a stočné | 20,00 € |
| - vykurovanie – plyn | 38,70 € |

Výpočet preddavkov je v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný štvrtročne t.j. 4 x v roku. Náklady na vykurovanie /plyn/ budú vyúčtované 1 x ročne t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnutie služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby a výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní